



Appartement T4 (74 m²) à vendre à VALENCE

VALENCE 26000

Guy HOQUET VALENCE
SUD

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Appartement T4 (74 m²) à vendre à VALENCE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Proche des commodités, à vendre à VALENCE (26000), Guy Hoquet VALENCE SUD vous propose cet appartement de 4 pièces au calme de 74 m² refait à neuf et avec goût. Son intérieur offre une entrée, un beau séjour/salle à manger double de 27 m², deux chambres de 9 m² et 10 m² dont une 3ème possible, un dressing et une cuisine aménagée équipée. Il inclut aussi une salle de bains, une salle d'eau et une buanderie. Il possède des radiateurs, ainsi qu'une climatisation réversible, le chauffage est collectif.

Une cave offre à cet appartement une solution de stockage en plus. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. Parfait pour avoir un peu d'air frais ou se détendre au soleil, l'appartement bénéficie d'un balcon et d'une terrasse d'une surface de 2,5 m².

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de standing datant de 1948. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en excellent état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à deux minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour les tout-petits, il y a cinq crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à deux minutes du bien. L'autoroute A7 et les nationales N7 et N532 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un bassin de natation à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, trois épiceries et deux bureaux de poste.

Il est proposé à l'achat pour 190 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VALENCE SUD pour plus de renseignements sur cet appartement en vente à VALENCE.

74 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.23 m ²
Jardin	Non
Année construction	1948

Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1220€ au 01/01/2021